

Dr. Vospornik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

📞 +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ traudtner@immovos.at

Datum: 06. 05. 2024

SEHR HELLE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN IN KALTENLEUTGEBEN !



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44162
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Kaltenleutgeben

KOSTEN

Preis: € 440.000,00
Betriebskosten € 385,89
(ex. USt):
sonst. Kosten (ex. USt): € 82,17
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 506,65
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 121,71 m²
Terrassenfläche ca.: 22,00 m²
Gartenfläche ca.: 84,00 m²

DETAILDATEN

SEHR HELLE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT GARTEN UND TERRASSE IN KALTENLEUTGEBEN!

Zum Verkauf gelangt eine einzigartige Wohnung mit zwei Eingängen, die durch einen Gang verbunden sind.

Sommerfrische in einer Villa in Kaltenleutgeben mit großer Vergangenheit gefällig?

Wenn Sie auf der Suche nach einer besonderen Wohnung in absoluter Ruhelage sind und auf eine perfekte Infrastruktur nicht verzichten wollen, dann haben wir Dr. Vospornik Immobilien wieder einmal GENAU das RICHTIGE für SIE!

Aufteilung der Wohnung:

- Gang
- Vorraum 4,75m²
- Woh/-Essbereich 34,44m²
- Zimmer 1 15,76m²
- Zimmer 2 16,02m²

Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Baujahr:	1920
Zimmer:	4
Stockwerk:	2
Anzahl Terrassen:	1
Bäder:	2
Anzahl WCs:	2
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	138,34 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,57
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Küche offen	✓
Teilmöbliert	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Flügeltüren	✓
Gartennutzung	✓

--Bad 11,93m²

--WC

--Gang

--Vorraum 10,55m²

--Zimmer 3 21,38m²

--Bad

--WC

--Terrasse 22m²

--Garten 84m²

Dieser Teil der Wohnung ist bis Nov 2023 vermietet.
Maße nach vorliegenden Unterlagen.

Baujahr des Hauses 1920

HWB: 138,34 kWh/a

Heizungsart: Hauszentralheizung/Gas

Kaminanschluss möglich

Betriebskosten : €385,89+ 10% UST =€38,59 +

Rücklage € 8,17

Somit Gesamt Betriebskosten € 506,65

Kaufpreis € 440.000,--

Vermittlungsprovision 3% zzgl 20% UST

LAGE: Die Villa befindet sich direkt im Ortskern, alle
Besorgungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß sehr gut
erreichbar. Busverbindung zum Einkaufszentrum
Riverside und bahnhof Liesing ca 15 min.

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die
Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen
Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr.
06642255985 oder via Mail Traudtner@immovos.at zur
Verfügung.

